

## **K/S Ibis Hotel Hamburg Airport**

**Gruts Allé 6  
2900 Hellerup**

**CVR-nummer 28 11 04 56**

### **Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. maj 2017

---

Frederik Bruhn-Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

K/S Ibis Hotel Hamburg Airport  
Gruts Allé 6  
2900 Hellerup

CVR-nummer: 28 11 04 56  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Bestyrelse

Advokat Frederik Bruhn-Petersen (formand)  
Fysioterapeut Helle Karin Bruhn-Petersen  
Cand. jur. Frederik Bruhn-Petersen

### Komplementar

Ibis Hotel Hamburg Airport Komplementar ApS  
c/o advokat Frederik Bruhn-Petersen  
Gruts Allé 6  
2900 Hellerup  
CVR-nummer 28 11 03 08

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

### Kontaktpersoner:

John Lorey Petersen  
Sten Dalsten

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for K/S Ibis Hotel Hamburg Airport.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, 27. april 2017

### Bestyrelsen:

Advokat Frederik Bruhn-Petersen (formand)

Fysioterapeut Helle Karin Bruhn-Petersen

Cand. jur. Frederik Bruhn-Petersen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

### Til kommanditisterne i K/S Ibis Hotel Hamburg Airport

Vi har udført review af årsregnskabet for K/S Ibis Hotel Hamburg Airport for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Roskilde, 27. april 2017

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

John Lorey Petersen  
Partner, registreret revisor

Sten Dalsten  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden ejede og udlejede ejendommen Ibis Hotel Hamburg Airport, Alsterkrugchaussee 445, Hamburg i Tyskland indtil ejendommen blev solgt i 2015.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Salget af ejendommen i 2015 har medført, at der stort set ikke har været nogen aktivitet i regnskabsåret. Der henstår stadig afklaring af et rentekrav fra pengeinstitut på ca. TDKK 14.500. Rentekravet er afvist og der føres retssag.

Årets resultat udviser herefter et underskud på TDKK 131.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-107.194</b>	<b>2.396</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-7.571
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-107.194</b>	<b>-5.176</b>
Finansielle omkostninger	-23.435	-22.803
<b>Årets resultat</b>	<b>-130.629</b>	<b>-27.978</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	-130.629	-27.978
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-130.629</b>	<b>-27.978</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Andre tilgodehavender	30.000	131
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>30.000</b>	<b>131</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.385</b>	<b>167</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>36.385</b>	<b>298</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>36.385</b>	<b>298</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
1	Kontant andel af stamkapital	0	0
	Udlodningskonto	-22.887.158	-22.887
	Overført resultat	7.421.769	7.552
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-15.465.388</b>	<b>-15.335</b>
	Kreditinstitutter	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	856.191	965
	Gæld til tilknyttede virksomheder	135.801	138
	Anden gæld	14.509.781	14.530
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.501.773</b>	<b>15.633</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>15.501.773</b>	<b>15.633</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>36.385</b>	<b>298</b>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>			
	Udlodningskonto, primo	-22.887.158	-9.125
	Årets udlodning til kommanditister	0	-13.762
	<b>Udlodningskonto</b>	<b>-22.887.158</b>	<b>-22.887</b>
	Overført resultat, primo	7.552.398	35.531
	Årets overførte resultat	-130.629	-27.978
	<b>Overført resultat</b>	<b>7.421.769</b>	<b>7.552</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-15.465.388</b>	<b>-15.335</b>

<b>Noter</b>	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

---

**1 Stamkapital**

Stamkapital udgør 100 kommanditanparter a DKK 350.000 svarende til DKK 35.000.000.

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Lejeindtægter omfatter forfalden og periodiseret leje fra lejer.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv.

#### Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat i årsregnskabet, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.